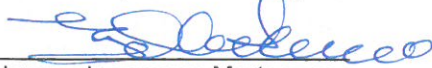


Jørgen Ingemann Mortensen ApS
Kaliforniensvej 4
2300 København S

Årsrapport
1. januar 2013 til 31. december 2013

CVR-nr. 31860555

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/15 2014



Jørgen Ingemann Mortensen
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Noter	11
Andre noteoplysninger	12

Selskab	Jørgen Ingemann Mortensen ApS Kaliforniensvej 4 2300 København S
	CVR. nr.: 31860555
Direktion	Jørgen Ingemann Mortensen
Ejerforhold	Følgende ejer mere end 5 % af kapitalen, dog min. TDKK 100: JIM Holding ApS, Kaliforniensvej 4, 2300 København S
Revisor	TimeVision Frederiksberg Godkendt Revisionsaktieselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2013 til 31. december 2013 for Jørgen Ingemann Mortensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 30. april 2014

Direktionen:



Jørgen Ingemann Mortensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Jørgen Ingemann Mortensen ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jørgen Ingemann Mortensen ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 30. april 2014

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Gert Hunosøe
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Vi har modtaget valuarvurdering til værdiansættelse af ejendommen. Vurderingen er nedskrevet i forbindelse med forudsætningerne for valuarvurderingen.

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Værdistigninger bindes på egenkapitalen under "Reserver for opskrivninger".

Lejeres refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved en fordeling mellem lejerne.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter under aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

	2013 DKK	2012 DKK
Perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013		
Bruttofortjeneste	46.636	558
Resultat før finansielle poster	46.636	558
Finansielle indtægter	92	23
Finansielle omkostninger	-125.687	-129.935
Resultat før skat	-78.959	-129.354
Skat af årets resultat	7.625	9.350
Årets resultat	-71.334	-120.004
Overført resultat, primo	-1.319.429	-1.199.426
Årets resultat	-71.334	-120.004
Til disposition	-1.390.763	-1.319.430
Overført resultat	-1.390.763	-1.319.430
Resultatdisponering i alt	-1.390.763	-1.319.430

Balance

	2013 DKK	2012 DKK
Aktiver pr. 31. december 2013		
Grunde og bygninger	3.150.000	3.150.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.150.000	3.150.000
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	3.150.000	3.150.000
<hr/>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	45.000	30.000
1 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.103	1.011
Udsudte skatteaktiver	7.625	0
Andre tilgodehavender	0	9.350
Periodeafgrænsningsposter	13.388	13.021
Tilgodehavender i alt	67.116	53.382
Likvide beholdninger	3.144	0
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	70.260	53.382
<hr/>		
Aktiver i alt	3.220.260	3.203.382

Balance

	2013 DKK	2012 DKK
Passiver pr. 31. december 2013		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	1.737.348	1.737.348
Overført resultat	-1.390.763	-1.319.430
Egenkapital i alt	471.585	542.918
Kreditinstitutter	1.914.674	2.076.023
Gæld til tilknyttede virksomheder	738.824	0
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.653.498	2.076.023
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	81.000	0
Kreditinstitutter	0	47.439
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	10.369
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	451.931
Anden gæld	5.177	74.702
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	95.177	584.441
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.748.675	2.660.464
Passiver i alt	3.220.260	3.203.382

2013
DKK

2012
DKK

1 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.103	1.011
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt	1.103	1.011

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder der forfalder til betaling mere end et år efter regnskabsårets udløb udgør TDKK 1.

2 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000

Selskabskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser TDKK 1.915 forfalder TDKK 1.566 efter 5 år.

Af den langfristede del af gældsforpligtelser til tilknyttet selskab TDKK 739 forfalder TDKK 0 efter 5 år.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning og investering i fast ejendom.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. TDKK 1.915. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 3.150.

Der er afgivet garanti via Nykredit overfor DLR på TDKK 875 i forbindelse med ejendommen.

Oplysning om andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen

Der er afgivet en tilbagetrædelseserklæring fra JIM Holding ApS på TDKK 739 af et års varighed til fordel for dette selskabs kreditorer.

Art og formål med arrangementet

Erklæringen er afgivet for at sikre den fortsatte drift af Jørgen Ingemann Mortensen ApS.

Leje- og leasingforpligtelser

Ingen.